



מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים למתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו

מרץ 2023
ניסן התשפ"ג



דף עדכונים

מס"ד	תאריך העדכון	מהות העדכון	כותב	מאשר
1	2011	מקור	-	-
2	2014	-	-	-
3	2016	-	-	-
4	2018	-	-	-
5	2019	-	רס"ן משה שלמה	סא"ל אברי ברנס
6	2020	-	רס"ן משה שלמה	סא"ל אברי ברנס
7	מרץ 2023	-	-	סא"ל אנדרי בלאוסוב



הוראת מעבר

מדיניות זו פורסמה להתייחסות הציבור לחודש ימים, עד לתאריך ה-1 במאי 2023 והיא תכנס לתוקפה בתאריך ה-1 לאוגוסט 2023.

עם כניסתה לתוקף תבטל המדיניות את המסמכים הבאים:

- מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים למתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו 2020.
- מתווה לאישור כיתות יבילות במוסדות חינוך מתאריך ה-4.1.2017.

בנוסף יתבטלו הסעיפים הבאים, באוגדן הנחיות ענף לתכנון אדריכלי למרחבים מוגנים:

- 4.א. - מדיניות מדרג פתרונות המיגון למבנים קיימים.
- 4.יא.4) – דרישות מיגון בשצ"פ מסוג פארק או חוף ים.



השינויים במדיניות 2023 אל מול מדיניות 2020

1. במסגרת עדכון המדיניות ביקשנו לשמר, ככל הניתן, את עקרונותיה של המדיניות הנהוגה וזאת משתי סיבות מרכזיות; **הראשונה** - נכונותם של חלק גדול מן העקרונות במדיניות הנהוגה גם כיום **והשנייה** - הרצון לצמצם שינויים בדרישות התכנון עליהם קיימת הסתמכות של עורכי הבקשות.
2. לאחר שאמרנו זאת, ביקשנו גם בעדכון המדיניות לתת מענה לסוגיות הבאות לפתחנו באופן שוטף ואשר לא מקבלות מענה במדיניות הקיימת, זאת במטרה לייצר **וודאות תכנונית מלאה**, ככל הניתן, עבור עורך הבקשה.
3. בנוסף, ביקשנו **להבהיר** סוגיות, אשר מוגדרות גם כיום במדיניות, אולם ישנה אי בהירות לגביהן בקרב חלק מעורכי הבקשות.
4. לבסוף, התאמנו את מדיניות מתן הפטור ממיגון **למדיניות המיגון הלאומית**, שהתגבשה בראשית שנות ה-90 ואשר תוקפה לאחרונה לאור לקחי המבצעים הצבאיים האחרונים – לקחים שאותם יישמנו כאן - **בפרט בנושא מדרג פתרונות המיגון**.
5. **נפרט להלן את מהות השינויים:**

5.1. סעיף 3. קיומו של מקלט כבסיס לפטור

- 5.1.1. הוכנסה הבהרה בדבר ההתניה לתקינותו של מקלט כתנאי להסתמכות עליו בבקשה לפטור.
- 5.1.2. האפשרות למתן פטור על בסיס מקלט ציבורי ובלבד שמדובר במקלט ציבורי שנבנה בהסכמת בעל החלקה ללא תמורה, ניתנה לרע"ן הנדסה בלבד על-פני כל רשות מוסמכת בהתאם לנוהג עד כה.
- 5.1.3. לטובת הוכחה כי מקלט הינו – "מקלט מיועד" הוחלפה הדרישה להצגתו של פטור קודם בדרישה להצגתו של היתר הבנייה המקורי למבנה.

- 5.2. **מבנים לשימור** – בוטלה ההתייחסות למבנים לשימור, לאור כך שאלו מקבלים כבר מענה בסעיף 2.(ג).

5.3. 4. שינוי ייעוד, שינוי שימוש ושימוש חורג

- 5.3.1. הוגדר לראשונה המושג "שינוי שימוש" ונקבעו התנאים לקבלת פטור במקרה של שינוי שימוש למטרות עסק (לכשזה יעודכן בתקנות הרלוונטיות לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965).
- 5.3.2. הובהרו התנאים למתן פטור במסגרת שימוש חורג.



5.4. "סימן ב'" מגורים

5.4.1. לאור לקחי המבצעים הצבאיים האחרונים, עלתה חשיבותה של זמינות המיגון, על-פני עמידותו של חתך המיגון לאיום. לאור זאת ובמטרה לאזן שיקולים אלו עם העלות התקציבית המשמעותית הכרוכה בהקמתו של המיגון, נקבע מדרג מיגון מעודכן המפורט בהמשך סעיף זה. המדרג קובע את הסדר בבחירת פתרונות המיגון, כאשר מעבר ממדרגה למדרגה הינו בהתאם להחלטת הרשות המוסמכת לאור תנאים הנדסיים ואחרים (כדוגמת: אי היתכנות להקמה של ממ"ד לאור עומסים שהמערכת הקונסטרוקטיבית של המבנה הקיים לא יכולה לשאת ובהתאם ירידת מדרגה לשיפור מיגון מוגבר).

5.4.2. מדרג פרונוות המיגון:



דוגמא:

- עבור דירה חדשה יידרש תחילה בהקמתו של ממ"ד.
- במידה ורשות מוסמכת שוכנעה כי לא ניתן להקים ממ"ד מסיבות הנדסיות – יידרש בהקמת שיפור מיגון מוגבר.
- במידה ושוכנעה רשות מוסמכת כי גם לא ניתן להקים שיפור מיגון מוגבר – יידרש להסתמך על מקלט פרטי משותף במידה וקיים במבנה ובמידה ושטחו מספק לתוספת הדירה החדשה.
- במידה ולא ניתן להסתמך על המקלט יידרש בהקמת שיפור מיגון בסיסי.



- 5.4.3. במסגרת גיבושו של המדרג, נוספה הגדרה ל"פיצול דירה", אשר עד כה קיבלה התייחסות כשל תוספת דירה חדשה, תוך מתן הקלה בדרישות המיגון לאלו המבקשים לפצל דירה קיימת ללא תוספת משמעותית של שטחים (עד 12 מ"ר).
- 5.4.4. בנוסף, ככל שקיים פתרון מיגון תקני, אפשרנו במסגרת מדיניות זו להמשיך ולהסתמך עליו. כמו כן, ככל שיש פתרון מיגון שהוא **מקלט משותף**, איפשרנו כעת את חופש הבחירה להחליט אם להתסמך על מקלט זה (לרבות החזרתו לתקינות, אם הוא נדרש בכך) או לחילופין להקים שיפור מיגון מוגבר.
- 5.5. **9. תוספת לדירה בקיבוץ במתווה של הפרטה** – נוספה דרישה ל"תכנית שיוך".
- 5.6. **10.11.14 – פטור על בסיס מקלט משותף** – ניתנה הקלה בדבר דרישות שטח המיגון עבור התוספת המבוקשת בפטור, בהתאם ל**טיפוס המיגון** הקיים ולא בהתאם למפתחות הנהוגים כיום למרחבים מוגנים.
- 5.7. **12. איחוד דירות** - נוספה הקלה לפטור מלא ממיגון בבקשה לאיחוד דירות.
- 5.8. **14. פטור בשל קיומו של מקלט** – נוסף כי פטור בגין קיומו של מקלט במוסד חינוך יחייב בהקמתה של מערכת אוורור וסינון במקלט.
- 5.9. **15. בניית תוספת למבנה** - נוספה הקלה למתן פטור ממיגון על בסיס שיפור מיגון בסיסי בתוספת למבנים שאינם משמשים למגורים.
- 5.10. **16. מבנים קטנים**
- 5.10.1. הסעיף, אשר היה נהוג עד כה, נתן פטור ממיגון לבתי עסק חיוניים בעלי שטח כולל של עד 70 מ"ר.
- 5.10.2. שני פערים מהותיים היו בקביעה זו: **הראשון** הינו חוסר ההגדרה למהו עסק חיוני (לא קיים בשום מקור חוקי או אחר) **והשני** חוסר ההתאמה של מדיניות זו למדיניות ההתגוננות, השואפת לאפשר פעילות רחבה של מבנים מסויימים לטובת מתן המענה לאזרח בסביבת ביתו בשעת חירום.
- 5.10.3. לאור זאת, פוצל הסעיף לשניים: פטור לחנויות של עד 20 מ"ר ופטור למבנים נוספים שאינם חנויות (לא רק עסקים כפי שהיה מקובל עד כה) עד 70 מ"ר.
- 5.11. **סככות** – ביטול סעיף הפטור הגורף עבור סככות, אלו מחוייבות במיגון בהתאם לשימוש בהתאם ולא לאופי ההקמה. הנ"ל מקופל בסעיפים אחרים.
- 5.12. **18. שצ"פ** – נוסף הסעיף הנהוג באוגדן הנחיות ענף לתכנון אדריכלי, שכן הוא רלוונטי יותר כאן.
- 5.13. **20. מבני חקלאות** – נוספה הפנייה למפרט שפורסם יחד עם מדיניות זו.
- 5.14. **21.22. תוספת למקלט בקיבוץ** – הוגדרו התנאים לפטור ממיגון עבור מבנה שאינו למגורים.
- 5.15. **23. הצבת יבילים במוסדות חינוך** – הוגדרו תנאי הפטורים להצבתן של כיתות יבילות במוסדות חינוך.



רקע כללי על המדיניות

חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 ("חוק הג"א") קובע בסעיף 14 את החובה להקמת מקלט בכל בית ומפעל. יחד עם זאת, מאפשר החוק בסעיף 14(ז), לרשות המקומית, באישור הרשות המוסמכת (בעל הסמכות מטעם פיקוד העורף), לפטור בעלי בתים או מפעלים מחובה זו בתנאים מסוימים.

מסמך זה מהווה את מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים למתן פטור מהקמת מקלט והגדלתו.

יודגש, בכל מקרה של סתירה בין מדיניות זו לבין הוראות התקנות האמורות, יקבעו הדרישות המחמירות מביניהן.

מחלקת המיגון עובדת באופן רציף ומתמיד על עדכון התקנות, ההנחיות והמפרטים וזאת על מנת לשפר את רמת המיגון הניתנת לאזרח ולמצוא פתרונות מיגון זולים יותר, טובים יותר וישימים יותר.

ענף הנדסה ורגולציה עומד לרשותכם לכל שאלה, הבהרה או הערה.

בברכה,

סא"ל אנדרי בלאוסוב
רע"ן הנדסה ורגולציה



מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים למתן פטור מהקמת מקלט או

הגדלתו – התשפ"ג-2023

פרק א' – פרשנות

				הגדרות ופרשנות
	בתקנות אלה :	(א)	1.	
	"החוק" או "חוק הג"א" – חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.			
	"חוק התכנון" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;			
	"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 ;			
	"תקנות הרישוי" – תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016.			
	"בית" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ;			
	"בנין" – כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, כהגדרות בחוק התכנון.			
	"בנין לשימור" – בית שהוא אתר שחלה עליו תכנית לשימור או שהוא אתר שיועד לשימור או שהוא חלק מאתרים כאמור. לענין זה – "אתר", "אתר שיועד לשימור" ו"תכנית לשימור" – כהגדרתם בתוספת הרביעית לחוק התכנון ;			
	"גן ילדים" – מוסד שבו ניתן חינוך המיועד בדרך כלל לילדים בגיל חמש; כהגדרתו חוק לימוד חובה (הוראת שעה), תשי"ד-1953			
	"דירה" – בתקנות אלו תהיה דירה כהגדרתה בחוק התכנון, למגורים בלבד;			



"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ארבע דירות לדונם לכל היותר, ואשר מעליה או מתחתיה אין דירה נוספת;			
"התאריך הקובע" – כ"ד בטבת התשנ"ב (31 בדצמבר 1991);			
"חדר אירוח" – חדר בו מספקים או מציעים לספק, בתמורה, שירותי לינה.			
"ילד" – מי שמלאו לו 36 חודשים, וטרם מלאו לו חמש שנים, ב-31 בדצמבר של אותה שנת לימודים;			
"יישוב עורפיי" – כהגדרתו בתקנות המפרטים;			
"יישוב קדמי" – כהגדרתו בתקנות המפרטים;			
"כיתת אם" - כיתת לימוד כפי שמוגדרת על ידי משרד החינוך בפרוגרמה חינוכית ופיזית המצורפת בתוכנית הבקשה להיתר בניה";			
"כיתת גן" – כיתת לימוד בגן ילדים, או חדר גן בחטיבה צעירה, כיתת לימוד לגילאי גן ילדים בבית ספר או כיתה במעון יום כפי שמוגדרת על ידי משרד החינוך בפרוגרמה חינוכית ופיזית, המסומנת בתוכנית הבקשה להיתר בניה;			
"כיתת ספח" - חדר המשמש ללימוד בבית הספר שאינו חדר כיתה, לרבות מעבדות, סדנאות ומבנה עזר;			
"מבנה" – בית עסק או מפעל;			
"מבנה יבילי" – מבנה עצמאי הבנוי בנייה קלה כהגדרתה בתקנות הרישוי המשמש כיתה אחת בבית ספר;			
"מוסד בריאות" – בית חולים, לרבות גריאטרי ופסיכיאטרי, כמשמעותו בסעיף 24 לפקודת בריאות העם, מרפאה ומעון;			
"מוסד חינוך" - כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949, לרבות גן ילדים, מוסד לחינוך מיוחד ומעון יום;			
"מוסד לחינוך מיוחד" - כהגדרתו בחוק חינוך מיוחד, התשמ"ח-1988;			



"מעון יום" – מקום המשמש או שנועד לשמש, כולו או חלקו, מקום שהייה יומי לשבעה פעוטות לפחות, או לשבעה פעוטות וילדים יחד לפחות, לרבות משפחתון; כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018			
"מערכת אוורור וסינון" – כהגדרתה בתקנות המפרטים ;			
"מפעל" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ;			
"מקלט" - כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ;			
"מקלט דירתי" – מרחב מוגן דירתי או מקלט כהגדרתם בחוק ובתקנות המפרטים, המיועד לדירה אחת בלבד ;			
"מקלט מוסדי" – מרחב מוגן מוסדי או מקלט כהגדרתם בחוק ובתקנות המפרטים, המיועד למבנה אחד בלבד, ושהגישה אליו היא מתוך אותו מבנה ;			
"מקלט מיועד" – מקלט כהגדרתו בתקנות המפרטים, שנועד לאותו בית או מפעל או המקלט שהותקן לשימוש במשותף על ידי בעלי בתים או מפעלים אחדים לפי סעיפים 14(א) או 14(א2) לחוק ;			
"מקלט משותף" – מרחב מוגן קומתי או מקלט הקיים בבית משותף, המיועד לשמש מספר דירות מגורים ; לעניין זה, "בית משותף" – לרבות בית שחלות עליו הוראות פרק ו'1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 ;			
"מקלט ציבורי" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ;			
"מרחב מוגן" – כהגדרתו בתקנות המפרטים ;			
"מרחב מוגן דירתי" – כהגדרתו בתקנות המפרטים ;			
"מרחב מוגן מוסדי" - כהגדרתו בתקנות המפרטים ;			
"מרחב מוגן קומתי" - כהגדרתו בתקנות המפרטים ;			
"פטור" – פטור לפי סעיף 14(ז) לחוק מהקמת מקלט או מהגדלתו ;			
"פעוט" – מי שטרם מלאו לו 36 חודשים ב-31 בדצמבר של אותה שנת לימודים ;			



<p>"קייבופ" – אגודה להתיישבות שהיא ישוב נפרד המקיים חברה שיתופית של חבריו, המאורגנת על יסודות של בעלות הכלל על הקנין, ומטרותיה עבודה עצמית, שוויון ושיתוף בכל שטחי הייצור, הצריכה והחינוך, והרשם סיווג אותה כקייבופ" כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (חברות), תשל"ג-1973;</p>			
<p>"רע"ן הנדסה" – ראש ענף הנדסה ורגולציה במפקדת ראש הג"א;</p>			
<p>"רשות הג"א" – ראש הג"א, ראש מחלקת מיגון או ראש ענף הנדסה ורגולציה במפקדת ראש הג"א;</p>			
<p>"רשות מוסמכת" – כהגדרתה בסעיף 11 לחוק.</p>			
<p>"שיוך דירות" – כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (שיוך דירות בקייבופ מתחדש), התשס"ו-2005;</p>			
<p>"שימוש חורג" – כהגדרתו בחוק התכנון;</p>			
<p>"שינוי ייעוד" – שינוי בשימוש המותר בבית או במפעל, בין אם כתוצאה משינוי בתכנית החלה על הבית או על המפעל ובין אם הוא בגדר שימוש חורג כהגדרתו בחוק התכנון, אשר תוקפו אינו מוגבל בזמן או שתוקפו עולה על 10 שנים;</p>			
<p>"שינוי שימוש" - שינוי שימוש למטרת עסק כהגדרתו בתקנות הרישוי;</p>			
<p>"שיפור מיגון בסיסי" – חיזוק חדר במבנה או הקמת חלל חדש הנועד לשפר את רמת המיגון בעת שהייה בו כמחסה מפני התקפה, ברמה הפחותה בהשוואה למרחב מוגן, כמפורט בתקנות המפרטים ובהתאם למפרט שקבע רע"ן הנדסה;</p>			
<p>"שיפור מיגון מוגבר" – חיזוק חדר במבנה או הקמת חלל חדש הנועד לשפר את רמת המיגון בעת שהייה בו כמחסה מפני התקפה, זאת ברמה פחותה בהשוואה למרחב מוגן, כמפורט בתקנות המפרטים אך ברמה מוגברת משיפור מיגון בסיסי ובהתאם למפרט שקבע רע"ן הנדסה;</p>			
<p>"שטח עיקרי" – כמוגדר בסעיף 9 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992;</p>			



<p>"שטח שירות" – כמוגדר בסעיף 9(ד) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992;</p>			
<p>"שטח כולל" – סכום השטח העיקרי ושטח השירות;</p>			
<p>"תכנית שיוך" – תכנית העמדה הכוללת את כלל המבנים המשמשים למגורים והמקלטים בשטח הקיבוץ והמפרטת עבור כל מבנה מהו פתרון המיגון המיועד עבורו;</p>			
<p>"תקינות" – עמידה בדרישות המופיעות בתקנות המפרטים, במפרטים ובהנחיות שפורסמו על ידי הרשות המוסמכת, לרבות התאמה למפרטים אשר היו בתוקף במועד הקמת המקלט או הקמת שיפור המיגון;</p>			
<p>לכל מונח אחר בתקנות אלו תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק ובתקנות המפרטים, לפי העניין.</p>	(ב)		
<u>פרק ב': מתן פטורים</u>			
<u>סימן א' – הוראות כלליות</u>			
<p>רשות מקומית תיתן פטור, באישור רשות מוסמכת, במקרים המפורטים במדיניות זו.</p>	(א)	2.	עקרונות
<p>לא יינתן פטור לבקשה להיתר להקמת בית הכולל חלק המיועד לשהיית בני אדם בו, לרבות חדרי נוחיות ומלתחות, אף אם אינו משמש או מיועד לשמש בעיקרו לשהיית בני אדם בו, אלא במקרים האמורים במדיניות זו.</p>	(ב)		
<p>על אף האמור במדיניות זו, סברה רשות מוסמכת כי מתקיימים לגבי בקשה להיתר להקמת בית או מפעל מסוימים או לתוספת להם תנאים חריגים המצדיקים מתן פטור שלא בהתאם לקבוע במדיניות זו, כגון תנאים הנדסיים מיוחדים (כדוגמת תנאים מיוחדים במבנה לשימור), השימוש או אופי הפעילות המתקיימים בבית או במפעל, רשאית היא לאשר בכתב לרשות המקומית מתן פטור, ללא תנאי או בתנאים שתקבע.</p>	(ג)		



רשות מוסמכת רשאית להתנות את הפטור בתנאים, לרבות הקמת שיפור מיגון.	(1)	(ד)		
הותנה הפטור לפי מדיניות זו בהקמתם של שיפור מיגון, יותרנה הוא אף בכך שרשות מוסמכת תאשר כי ביצועם נעשה בהתאם למפרט שקבע רע"ן הנדסה.	(2)			
לצורך מדיניות זו יחושב שטחה של תוספת לבית או למפעל לפי שטח עיקרי מוצע כפי שמופיע בבקשה להיתר. לעניין סעיף 16 במסמך זה, יחושב שטחה של תוספת לפי שטח הכולל את השטח העיקרי ואת שטחי השירות, כפי שמופיע בבקשה להיתר.		(ה)		
כאשר נקבע במדינות זו כי יינתן פטור בשל קיומו של מקלט או בשל קיומו של פתרון מיגון אחר, שאושר כבסיס לפטור למבנה ע"י רשות מוסמכת, יותרנה מתן הפטור בתקינותו של אותו מקלט או אותו פתרון מיגון, וזאת ללא תלות באם מדובר בבקשה לפטור ללא תוספת שטח או בבקשה הכוללת תוספת של שטחי שירות או שטח עיקרי בכל היקף.		(א)	3.	קיומו של מקלט כבסיס לפטור
בכל מקום שבו נקבע במדיניות זו כי יינתן פטור בשל קיומו של מקלט, יינתן הפטור רק אם המקלט אינו מקלט ציבורי והוא נועד לאותו בית או מפעל, אלא אם נקבע במדיניות זו מפורשות אחרת.	(1)	(ב)		
על אף האמור בסעיף 3(ב)(1), פטור הניתן בשל קיומו של מקלט יכול להינתן אף בשל קיומו של מקלט ציבורי שנבנה על אותה חלקה שעליה הבית או המפעל שלגביו ניתן הפטור, ובלבד שמדובר במקלט ציבורי שנבנה בהסכמת בעל החלקה ללא תמורה, ולעניין זה לא יראו מתן פטור או הסכמה לתת פטור בעתיד כתמורה.	(2)			
לבקשה למתן פטור, המסתמכת על קיומו של מקלט ציבורי בהתאם תצורף ראייה על כך שהמקלט עומד בתנאי סעיף 3(ב)(2).	(3)			



לא יינתן פטור בשל קיומו של מקלט דירתי, אלא לגבי תוספת באותה דירה בה הוא מצוי, אלא אם נאמר אחרת במדיניות זו.	(ג)		
לבקשה למתן פטור המסתמכת על קיומו של מקלט שאינו ציבורי, יינתן פטור במידה והמקלט מיועד לאותה דירה, בית עסק או מפעל.	(ד)		
ראיה על כך שהמקלט הוא מקלט מיועד תהיה אחת מאלה:	(ה)		
(1) העתק מרישום בפנקסי המקרקעין המלמד כי קיימת זיקת הנאה לטובת הדירה, הבית או המפעל לפי העניין אשר המקלט כפוף אליה או כי הזכויות במקלט מוקנות לבעלי הזכויות בדירה, בבית או במפעל ככאלה.			
(2) חוזה הקמה של המקלט המראה כי הוקם למען הדירה, הבית או המפעל.			
(3) היתר הבנייה המקורי, אשר ניתן למבנה.			
בבקשה למתן פטור המסתמכת על קיומו של מקלט שאינו ציבורי, שאינו עומד בתנאי סעיף 3(ה), יינתן הפטור בהתאם לתנאים נוספים במדיניות זו.	(ו)		
רשות מוסמכת רשאית לאשר כי מקלט הוא מקלט מיועד, אף אם לא הומצאה ראיה כאמור בסעיף 3(ה). כמו כן, רשות מוסמכת רשאית לקבוע, לאחר ששמעה את טענותיו של מבקש הבקשה בעניין, כי מקלט המצוי בבית או באותו מבנה של המפעל או שהומצאה לגביו ראיה כאמור בסעיף 3(ה) אינו מקלט מיועד לעניין מדיניות זו. החלטה של רשות מוסמכת בנושא זה תיעשה בכתב ותימסר למבקש.	(ז)		
אישור לפי סעיף 3(ז) יהיה יפה לעניין מדיניות זו בלבד.	(ח)		
לא יינתן פטור בשל קיומו של מקלט אם נתיב הגישה למקלט מן הבית, המפעל או התוספת לבית או למפעל שבעניינם מבוקש הפטור, אינו תואם את דרישות תקנות המפרטים.	(ט)		
לבקשה להיתר לשינוי ייעוד או לשינוי שימוש של בית או מפעל או חלק מהם, יינתן פטור, אם קיים באותו בית או מפעל מקלט המתאים לדרישות הקבועות בתקנות המפרטים לאותו בית או	(א)	4.	שינוי ייעוד, שינוי



		שימוש ושימוש חורג
מפעל בייעודו או שימושו החדש בהתאמה, או אם היה ניתן פטור לפי מדיניות זו לו היה מדובר בהקמה של הבית או המפעל או בהוספת אותו חלק מהם בייעוד החדש ובתנאי אותו פטור.		
(ב)	לבקשה להיתר לשימוש חורג בבית או במפעל, כשהשימוש החורג אינו למגורים, למוסד בריאות או למוסד חינוך, יינתן פטור, אף אם לא התקיימו תנאי סעיף קטן (א), ובלבד שההיתר אינו לתקופה העולה על 5 שנים ושמשכו הכולל של השימוש החורג, עד לתום ההיתר, לא יעלה על 10 שנים.	
(ג)	בקשה להיתר בנייה הכוללת שימוש חורג ותוספת בניה, תידון תחילה כבקשה לתוספת בניה לפי הייעוד המקורי ורק לאחר מכן תבחן כבקשה לשימוש חורג בשטח הכולל עבור השימוש החדש.	
(ד)	(1) לבקשה להיתר לשימוש חורג בבית או במפעל, כשהשימוש החורג הוא לגן ילדים, למעון יום או למוסד לחינוך מיוחד יינתן פטור בהתקיים כל אלה:	
(א)	קיים במבנה המיועד לשימוש זה מקלט דירתי או מקלט מוסדי, שבו מוקצה שטח של 0.5 מ"ר לנפש לילדים או לפעוטות, למעט מקלט משותף;	
(ב)	אם קיים מקלט דירתי – מספר הילדים או הפעוטות לא יעלה על 25. אם קיים מקלט מוסדי – מספר הילדים או הפעוטות לא יעלה על מספרם בכיתת גן אחת;	
(ג)	מספר הכיתות לא יעלה על אחד.	
(2)	לבקשה להיתר בבית או במפעל, כשהשימוש החורג הוא לגן ילדים, למעון יום או למוסד לחינוך מיוחד, שבו לא מתקיימים תנאי סעיף 4(ד)(1), יינתן פטור בהתקיים כל אלה:	
(א)	מפעיל גן הילדים, מעון היום או המוסד לחינוך מיוחד אישר, בכתב, כי ידוע לו שיהא עליו לחדול מפעילות בגן ילדים, מעון יום או מוסד לחינוך מיוחד ממועד שניתנה הוראה לאסור או להגביל את	



הלימודים במוסדות חינוך שאין בהם מרחבים מוגנים ו/או מקלטים או להגביל לימודים בכלל מוסדות החינוך, בהתאם לסעיף 9ד(א)(1)(ב) לחוק, וראש הרשות המקומית אישר כי הרשות המקומית מכירה את האישור האמור לעיל ותפעל לסגירת גן הילדים, מעון היום או המוסד לחינוך המיוחד בעת מתן הוראה כאמור;					
מספר הילדים או הפעוטות לא יעלה על 25;	(ב)				
מספר הכיתות לא יעלה על אחת.	(ג)				
סימן ב' – מגורים					
הגדרות					
בסימן זה:	5.				
"פיצול דירה" – חלוקתה של דירה קיימת לשתי דירות נפרדות או יותר.					
"תוספת לדירה" – תוספת לדירה קיימת, אשר אינה כוללת הוספת דירה בבית. לעניין זה יראו תוספת לדירה הכרוכה בהריסת דירה והקמתה מחדש כהוספת דירה בבית, אף אם לא השתנה מספר הדירות הכולל בבית, ואף אם לא נהרסו הקירות החיצוניים של הבית.					
פטור לבקשה להיתר לבניית תוספת לדירה בשל קיומו של מקלט או פתרון מיגון אחר יינתן באחד מאלה:	6.				תוספת לדירה - פטור בשל קיומו של מקלט או פתרון מיגון אחר
(א) בדירה אשר קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה.					
(ב) בדירה אשר קיימים בה שיפור מיגון, אם ניתן בעבר פטור באותה דירה בתנאי של הקמת שיפור מיגון, ושיפור המיגון בוצע בהתאם למפרט שקבע רע"ן הנדסה.					
(ג) כאשר הוכח לרשות המוסמכת כי לא ניתן להקים מרחב מוגן דירתי עבור הדירה בהתאם לתנאים בסעיפים 7(ב)-(ג) - בדירה אשר לידה מקלט משותף אשר נועד עבורה, יינתן הפטור בתנאי					



להקמת שיפור מיגון מוגבר, או בתנאי להתאמת או החזרתו לתקינות של המקלט המשותף, לבחירת המבקש .			
לבקשה להיתר לבניית תוספת לדירה, אשר לא קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה ולא ניתן לה פטור קודם בתנאי של הקמת שיפור מיגון, יינתן פטור בהתקיים אחד מאלה:	7.	תוספת לדירה – פטור בהיעדר מקלט או פתרון מיגון אחר	
(א) השטח העיקרי של התוספת לדירה אינו עולה על 12 מ"ר במצטבר; לצורך חישוב השטח העיקרי המצטבר של התוספת יבוא בחשבון שטחן של כל התוספות לדירה שאושרו לאחר התאריך הקובע.			
בדירה שאינה צמודת הוכח לרשות המוסמכת כל אלה:	(ב)		
הדירה והתוספת לדירה מצויות בקומה שאינה קומת קרקע;	(1)		
למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת לדירה ולתוספת לדירה ועד לפני הקרקע;	(2)		
אין אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצויה הדירה והתוספת לדירה ללא בניה בקומות שמתחת להן.	(3)		
בדירה צמודת קרקע הוכח לרשות המוסמכת כל אלה:	(ג)		
התוספת לדירה מצויה בקומה שאינה קומת קרקע;	(1)		
אין אפשרות לבנות מקלט בתוספת לדירה ללא בניה בקומות שמתחת לה;	(2)		
בניה בקומות שמתחת לתוספת לדירה תביא לפגיעה משמעותית באפשרות להשתמש בהן למטרות שלהן נועדו.	(3)		
פטור כאמור לפי פסקאות (ב) או (ג) יותנה בהקמת שיפור מיגון מוגבר בדירה.	(ד)		
במידה והוכח לרשות מוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיפים 7(א) עד-7(ד) יינתן הפטור בתנאי להקמתו של שיפור מיגון בסיסי.	(ה)		



תוספת לדירה בקיבוץ שיתופי שלא הופרט	.8	מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6 במדיניות זו, לבקשה להיתר לתוספת לדירה בקיבוץ, אשר לא קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה, יינתן פטור אם התקיימו כל אלה:	
		(א)	הדירה מבוקשת הפטור מצויה במרחק של עד 50 מטר מדלת המקלט על בסיסו מבוקש הפטור שנועד לבתי הקיבוץ השיתופי;
		(ב)	שטחה הכולל של הדירה, לרבות התוספת לדירה, אינו עולה על 72 מ"ר.
תוספת לדירה בקיבוץ במתווה של הפרטה	.9	מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6 במדיניות זו, לבקשה להיתר לתוספת לדירה בקיבוץ שעבר הליך של שיוך דירות יינתן פטור אם התקיימו התנאים המצטברים הבאים:	
		(א)	הוצג לרשות המוסמכת הסכם בו כלל בעלי הדירות בקיבוץ קיבלו זכויות חזקה ושימוש בלעדיות במקלט ספציפי בקיבוץ;
		(ב)	הוצגה לרשות מוסמכת רשימת הדירות שלכל אחת מהן הוקנו זכויות חזקה ושימוש כאמור בסעיף (א), לגבי כל אחד מהמקלטים בקיבוץ, חתומה ומאושרת על-ידי רשם המקרקעין;
		(ג)	הוצגה לרשות המוסמכת ואושרה על-ידה תכנית שיוך;
		(ד)	הדירה מבוקשת הפטור מצויה במרחק של עד 50 מטר מדלת המקלט המדובר;
		(ה)	שטח המקלט שבו הוקנו לבעלי הדירה זכויות חזקה ושימוש כאמור בסעיף (א) אינו קטן ממכפלת מספר הדירות שלבעליהן הוקנו בו זכויות חזקה ושימוש בשני מ"ר, ואם הקיבוץ הוא יישוב קדמי, בשלושה מ"ר.
הוספת דירה	.10	(א)	לא יינתן פטור לבקשה להיתר להקמת בית, אף אם הוא מוקם במקום בית שניתן בו בעבר פטור.
		(ב)	פטור לבקשה להיתר לבניית תוספת לבית, אשר יש בה משום הוספת דירה, יינתן אם הוכח לרשות המוסמכת כל אלה:
		(1)	הדירה מצויה בקומה שאינה קומת קרקע;
		(2)	למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת לדירה עד לפני הקרקע;



אין אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצויה הדירה ללא בניה בקומות שמתחת להן.	(3)			
פטור כאמור לפי סעיף (ב) יותנה בהקמת שיפור מיגון מוגבר בדירה.	(ג)			
במידה והוכח לרשות מוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיף (ג), יינתן הפטור על בסיס מקלט משותף, במידה וקיים במבנה, אשר שטחו הוא לפחות השטח הנדרש לפי תקנות המפרטים למבנה ולדירה שנוספה גם יחד, והמרחק בין התוספת למקלט והגישה למקלט מן הדירה שנוספה, מקיימים את הדרישות לעניין זה בתקנות המפרטים. לעניין זה יראו את שטח המיגון במקלט הנדרש כשטח שנדרש לפי דין במועד אישור הרשות המוסמכת את הבקשה להיתר להקמת המבנה, בהתאם לכלל השימושים בו;	(ד)			
פטור כאמור לפי סעיף (ד) יותנה בהתקנת מערכת אוורור וסינון במקלט בהתאם לת"י 4570.	(ה)			
במידה והוכח לרשות מוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיפים 10(ב) עד-10(ד) יינתן הפטור בתנאי להקמתו של שיפור מיגון בסיסי.	(ו)			
פוצלה דירה לשתי דירות או יותר, לעניין מדיניות זו את כל אחת מהדירות כדירה שנוספה, למעט הדירה שבה מצוי המקלט הדירתי של הדירה שפוצלה. לא היה בדירה שפוצלה מקלט דירתי, רשאית הרשות המקומית לקבוע כי אחת הדירות אינה דירה שנוספה.	(א)	11.	פיצול דירה	
בהתאם, פטור בגין פיצול דירה יינתן על-פי סעיף 10 למדיניות זו למעט בהתקיים אחד מאלה:	(ב)			
(1) הפיצול הוא במסגרת בקשה להקלה לפי לחוק התכנון – הפטור יינתן לפי מפרט ייעודי שקבע רע"ן הנדסה.				
(2) הפיצול אינו כולל תוספת שטח עיקרי העולה על 12 מ"ר.				



<p>פטור כאמור לפי סעיף 11(ב)2) יינתן על בסיס מקלט משותף, ככל שקיים במבנה, אשר שטחו לפחות השטח הנדרש לפי תקנות המפרטים למבנה ולדירה שנוספה גם יחד, והמרחק בין התוספת למקלט והגישה למקלט מן הדירה שנוספה מקיימים את הדרישות לעניין זה בתקנות המפרטים.</p> <p>לעניין זה יראו את שטח המיגון במקלט הנדרש כשטח שנדרש לפי דין במועד אישור הרשות המוסמכת לבקשה להיתר להקמת המבנה, בהתאם לכלל השימושים בו;</p>	(1)	(ג)		
<p>פטור כאמור לפי סעיף (1) יותנה בהתקנת מערכת אוורור וסינון במקלט בהתאם לת"י 4570.</p>	(2)			
<p>במידה והוכח לרשות המוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיף (1) וכן כי לא ניתן להקים מרחב מוגן דירתי בהתאם לתנאים המצטברים הבאים, יותנה הפטור בהקמת שיפור מיגון מוגבר בדירה:</p>	(3)			
<p>(א) הדירה מצויה בקומה שאינה קומת קרקע;</p>				
<p>(ב) למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת לדירה עד לפני הקרקע;</p>				
<p>(ג) אין אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצויה הדירה ללא בניה בקומות שמתחת להן.</p>				
<p>במידה והוכח לרשות המוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיפים קטנים (1) ו-(3), יינתן הפטור על בסיס הקמתו של שיפור מיגון בסיסי.</p>	(4)			
<p>בבקשה לאיחוד מספר דירות לאחת, יינתן פטור ללא תנאים.</p>		.12	איחוד דירות	



סימן ג' – מפעלים ובתים שאינם משמשים למגורים		
		הגדרות
	בסימן זה:	13.
	"שצ"פ" – שטח ציבורי פתוח.	
		תוספת למבנה - פטור בשל קיומו של מקלט או פתרון מיגון אחר
	(א) לבקשה להיתר לבניית תוספת למבנה, יינתן פטור אם קיים במבנה או בסמוך לו מקלט שנועד עבור המבנה, אשר שטחו לפחות השטח הנדרש לפי תקנות המפרטים למבנה ולתוספת גם יחד, והמרחק בין התוספת למקלט והגישה למקלט מן התוספת מקיימים את הדרישות לעניין זה בתקנות המפרטים ובמפרט לבחינת מרחקי גישה שקבע רע"ן הנדסה. לעניין זה יראו את שטח המיגון במקלט הנדרש כשטח שנדרש לפי דין במועד אישור הרשות המוסמכת לבקשה להיתר להקמת המבנה, בהתאם לכלל השימושים בו;	14.
	(ב) פטור כאמור בסעיף (א) במוסד חינוך יותנה בהתקנת מערכת אוורור וסינון במקלט בהתאם לת"י 4570.	
	(ג) לבקשה להיתר לתוספת במבנה אשר קיים בו שיפור מיגון יינתן פטור, אם ניתן בעבר פטור באותו מבנה בתנאי של הקמת שיפור מיגון, בתנאי ששיפור המיגון בוצע בהתאם למפרט שקבע רע"ן הנדסה, ובלבד שהתוספת שבגינה מבקשים את הפטור מצויה כולה בתוך המבנה שאושר בו שיפור המיגון ושטחם של החדרים בהם קיימים שיפורי מיגון אינו פחות משטח המקלט שהיה נדרש למבנה ולתוספת גם יחד.	
	לבקשה להיתר לבניית תוספת למבנה, אשר לא קיים בו או בסמוך לו מקלט שנועד לאותו מבנה העומד בתנאי סעיף 14(א), ולא ניתן לו פטור קודם לפי סעיף 14(ג), יינתן פטור אם התקיים אחד מאלה:	15.
	(א) השטח העיקרי של התוספת למבנה אינו עולה על 12 מ"ר במצטבר. לצורך חישוב השטח העיקרי המצטבר של התוספת, יבוא בחשבון שטחן של כל התוספות למבנה שאושרו לאחר התאריך הקובע.	תוספת למבנה - פטור בהיעדר קיומו של מקלט או
	(ב) הוכח לרשות המוסמכת כל אלה:	



		פתרון מיגון אחר	
(1)	המבנה והתוספת למבנה מצויים בקומה שאינה קומת קרקע ;		
(2)	למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת למבנה ולתוספת למבנה ועד לפני הקרקע ;		
(3)	לא קיימת אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצוי המבנה והתוספת למבנה ללא בניה בקומות שמתחת להן.		
(ג)	פטור לפי סעיף 15(ב) יותנה בהקמת שיפור מיגון מוגבר במבנה.		
(ד)	במידה והוכח לרשות המוסמכת כי לא ניתן לקיים את תנאי סעיפים 15(ב) ו-15(ג), יינתן הפטור בתנאי להקמתו של שיפור מיגון בסיסי.		
(א)	לבקשה להיתר להקמת מבנה או להקמת תוספת למבנה מסוג חנות ששטחו הכולל, לאחר התוספת לפי העניין, אינו עולה על 20 מ"ר, יינתן פטור ובלבד שהמבנה איננו נמצא בשטח תחנת דלק.	16.	מבנים קטנים
(ב)	לבקשה להיתר להקמת מבנה או להקמת תוספת למבנה מסוג מסעדה, מזנון, מחסן, חניון, תעשייה, בית מלאכה, סטודיו, תחנת אוטובוס או משרד, לרבות משרד מכירות באתר בנייה, ששטחו הכולל, לאחר התוספת לפי העניין, אינו עולה על 70 מ"ר, יינתן פטור.		
(ג)	לעניין חישוב השטח לפי סעיף זה, יראו מספר מבנים סמוכים אשר אין בהם מקלט אשר נמצאים באותו מגרש, כמבנה אחד.		
(א)	לבקשה להיתר להקמת חדרי אירוח יינתן פטור בהתקיים כל אלה :	17.	חדרי אירוח
(1)	מספר חדרי האירוח הכולל שבגינם ניתן או מתבקש פטור באותה חלקה אינו עולה על ארבעה ;		
(2)	מבנה הכולל את חדרי האירוח יהיה עצמאי, מספר חדרי האירוח במבנה לא יעלה על 2 ושטחו הכולל לא יעלה על 55 מ"ר ;		
(3)	בחלקה קיים מקלט, אף אם המקלט נועד למבנים אחרים באותה חלקה ;		



אורך הדרך המוליכה אל המקלט ללא מכשולים מפתח כל אחד מחדרי האירוח ועד לכניסה למקלט אינו עולה על 40 מטר; היה המקלט מרחב מוגן דירתי – לא יבוא במניין 40 מטר אותו חלק העובר בתוך הדירה.	(4)			
לבקשה להיתר להקמת חדרי אירוח אחדים שאינה זכאית לפטור לפי סעיף זה, יינתן פטור מהתקנת מקלט נפרד לכל חדר אירוח בתנאי שיותקן מקלט שישמש במשותף את חדרי האירוח בתנאים שתיקבע הרשות המוסמכת.	(ב)			
במיזם הכולל בחלקו או כולו שצ"פ מסוג פארק או חוף-ים ובהם לא מוקמים מבנים, או לחלופין מוקמים מבנים שאינם מהשימושים הנקובים בתקנה 236(א) לתקנות המפרטים, שטחים אלו יהיו פטורים ממיגון אלא אם רשות מוסמכת קבעה אחרת.	(א)	.18	שצ"פ מסוג פארק או חוף ים	
במתחם השצ"פ מבני שירותים ומקלחות עצמאיים לא ימנו במניין השטחים לחישוב שטח המיגון הנדרש. אם מבנים עצמאיים אלו הם המבנים היחידים בשצ"פ, הם יהיו פטורים ממיגון.	(ב)			
לבקשה להיתר לבניית מבנה, שאינו מיועד לשהיית אדם, או תוספת למבנה כאמור, יינתן פטור אם הוכח לרשות מוסמכת כי המבנה אינו מיועד לשהיית אדם במרחבו, לרבות שהמבנה לא כולל מתקנים העשויים לשרת אדם, לרבות שירותים, מקלחות או מטבח.		.19	מבנים ללא שהיית אדם	
פטור למבנה חקלאות יינתן בהתאם למפרט למיגון מבני חקלאות שקבע רע"ן הנדסה.		.20	מבני חקלאות	
מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 14 במסמך זה, לבקשה להיתר לתוספת למבנה בקיבוץ יינתן פטור אם התקיימו כל אלה:		.21	תוספת למבנה בקיבוץ שיתופי שלא הופרט	
הוצגה לרשות מוסמכת ואושרה על-ידיה תכנית שיוך. מן התכנית עולה כי קיים מענה מיגון לכלל בעלי הדירות בקיבוץ והמקלט עליו מבוקש להסתמך, אינו משמש מענה לאף דירת מגורים בכל שטחו;	(א)			
המקלט נמצא במרחק של 50 מ' מהמבנה;	(ב)			
שטח המקלט עומד בדרישות תקנות המפרטים בעניין השימוש עבורו נועד.	(ג)			



22.	תוספת למבנה בקיבוץ במתווה של הפרטה	בנוסף לתנאים המצויינים בסעיף 21 במסמך זה, לבקשה להיתר לתוספת למבנה בקיבוץ במתווה של הפרטה, יינתן פטור אם התקיימו גם התנאים הבאים:	
		(א)	הוצג לרשות המוסמכת הסכם בו כלל בעלי הדירות בקיבוץ קיבלו זכויות חזקה ושימוש בלעדיות במקלט ספציפי בקיבוץ.
		(ב)	הוצגה לרשות מוסמכת רשימת הדירות שלכל אחת מהן הוקנו זכויות חזקה ושימוש כאמור בסעיף (א), לגבי כל אחד מהמקלטים בקיבוץ חתומה ומאושרת על-ידי רשם המקרקעין.
23.	תוספת כיתות יבילות לבית ספר קיים	פטור מהקמתו של מיגון יינתן עבור תוספת של כיתות לבית ספר קיים בהתקיים התנאים הבאים:	
		(א)	סך כל הכיתות בבית ספר מכל סוג (כיתות אם וכיתות ספח), לרבות הכיתות המבוקשות, הנמצאות במבנים יבילים ולהן אין מענה מיגון ייעודי - לא יעלה על שלוש.
		(ב)	לבקשה תצורף התחייבות ראש הרשות המקומית בתחומה נמצא בית הספר לכך שלא תתקיים כל פעילות בכיתות המבוקשות לפטור בשעת חירום.
(ג)	מרחק ההליכה מדלת הכניסה לכיתות המבוקשות ועד למקלט הקרוב לא יעלה על 40 מטר עבור כיתות ז' ומעלה, ולא יעלה על 30 מטר עבור כיתות אחרות בישוב עורפי; ועל 30 מטרים לכל הכיתות בישוב קדמי.		